



Aalborg Universitet

AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune

Haagerup, Christian Deichmann; Ærø, Thorkild

Publication date:
2009

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Haagerup, C. D., & Ærø, T. (2009). *Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune*. SBI forlag. SBI Nr. 2009:24

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- ? Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- ? You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- ? You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal ?

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune



Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune

Thorkild Ærø
Christian Deichmann Haagerup

Titel	Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune
Serietitel	SBi 2009:24
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2009
Forfattere	Thorkild Ærø, Christian Deichmann Haagerup
Sprog	Dansk
Sidetæl	44
Litteratur- henvisninger	Side 30
Emneord	Bosætning, nybyggeri, Køge Kommune, tilflyttere
ISBN	978-87-563-1396-4
Omslag	Frugthaverne i Køge-Ølby (Foto: Christian Deichmann Haagerup)
Udgiver	Statens Byggeforskningsinstitut, Dr. Neergaards Vej 15, DK-2970 Hørsholm E-post sbi@sbi.dk www.sbi.dk

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen: SBi 2009:24: *Tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune*. (2009)

Indhold

Indhold	3
Forord	4
Indledning	5
Formål	5
Baggrund	5
Konklusion	7
Metode	9
Spørgeskemaundersøgelsen	9
Fokusgruppeinterview	12
Tilflytterne	13
Indkomst	13
Uddannelse	13
Beskæftigelse	14
Holdning til arbejde	14
Husstandssammensætning	16
Fraflytningskommune	17
Tilflytternes bolig	18
Boligtype	18
Størrelse	18
Ejerform	19
Ressourceforbrug	19
Boligen og husstanden	20
Kvaliteter ved boligen	21
Kvaliteter ved boligområdet	21
Tilflytternes flytteårsag	24
Flytteårsag	24
Boligønsker	25
Boligkarriere	28
Litteratur	30
Bilag 1. Spørgerammen benyttet ved fokusgruppeinterview	31
Bilag 2. Spørgeskema	32

Forord

Denne rapport er blevet til i et opdrag af PLAN09 og i et samarbejde mellem Køge Kommune og Statens Byggeforskningsinstitut. Rapporten har til formål at udvikle metoder og redskaber, som den kommunale planlægning kan benytte i håndteringen af demografiske og kommunaløkonomiske udfordringer i fremtiden. Rapporten belyser, ved hjælp af spørgeskemaundersøgelse og fokusgruppeinterviews, tilflytterne til nybyggeri i Køge Kommune samt tilflytternes krav til den nybyggede bolig. Vi vil gerne takke de mange, som har besvaret spørgeskemaet, samt de interviewede.

Rapporten er udarbejdet af projektleder, Ph.d. Thorkild Ærø og videnskabelig assistent, cand.polit. Christian Deichmann Haagerup.

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet
By, bolig og ejendom
November 2009

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Indledning

Formål

Formålet med denne rapport er, at beskrive hvilke krav tilflyttere i Køge Kommune stiller til nybyggeri, samt belyse hvilke grupper af tilflyttere forskellige former for nybyggeri tiltrækker.

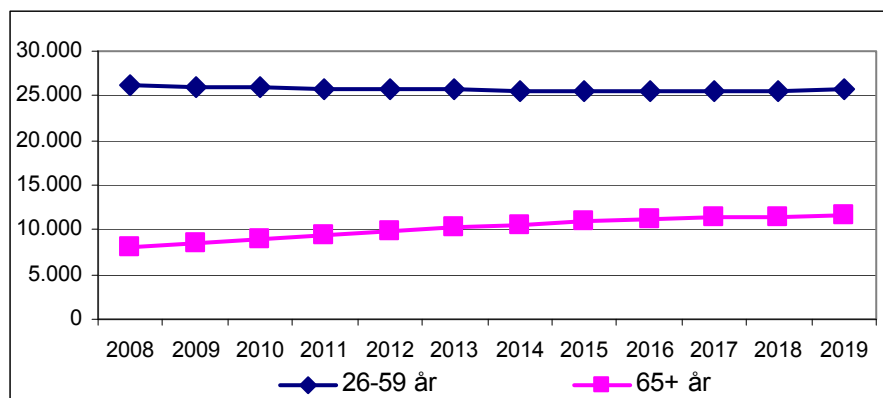
Baggrund

Boligvalg og præferencer generelt er tidligere blevet undersøgt (Ærø 2001). Med denne undersøgelse håber vi at kunne bidrage til mere viden om, hvad der efterspørges, når det gælder nybyggeri. Herved kan der sikres et endnu bedre match mellem, hvad der bygges i kommunen, og hvad nye indbyggere ønsker at bo i. Dette er belyst ved først at observere hvad folk vælger, og derefter at spørge ind til baggrunden for valget. Undersøgelsen er baseret på en spørgeskemaundersøgelse og efterfølgende fokusgruppeinterviews med udvalgte tilflyttere.

I løbet af perioden 2004 til 2007 er der hvert år blevet opført omkring 400 nye boliger i Køge Kommune. Generelt har byggeaktiviteten været høj i denne periode, og mange kommuner har lige som Køge Kommune udbygget boligmassen.

Befolkningsprognosen for Køge Kommune tegner et billede af en kommune, der står overfor et stabilt antal indbyggere i den erhvervsaktive alder, som det ses af figur 1. Samtidig er antallet af seniorer stigende i hele prognosens tidshorisont.

Figur 1. Befolkningsprognose Køge Kommune år 2009-2019



Kilde: Køge Kommune

Denne problemstilling med flere ældre er ikke unik for Køge Kommune. Befolkningsprognosen for hele landet fra Danmarks Statistik estimerer, at der i år 2020 vil være lidt over 100.000 færre personer i den erhvervsaktive alder mellem 25 og 64 år. Samtidig vil der være lidt over 300.000 flere seniorer over 64 år. Den udvikling vil føre til, at mange kommuner står overfor faldende skatteindtægter og et stigende udgiftsniveau. For den enkelte kommune

kan en løsning på problemet være, at tiltrække tilflyttere i den erhvervsaktive alder. Indsatsen for at gøre det kan være mangeartet og skal tænkes ind i alle kommunens strategier, dvs. sådan som Køge Kommune ønsker.

Det er vigtigt at have indsigt i indbyggernes og tilflytternes præferencer og have viden om hvilke indbyggere, forskelligt nybyggeri kan tiltrække. Hvilke eksisterende boligkvaliteter kan kommunen byde på, hvad mangler nu og i fremtiden og kan det tilvejebringes gennem nybyggeri? Denne rapport søger at besvare netop disse spørgsmål ved at vise hvilke typer tilflyttere, som nybyggeriet gennem de seneste fire år har tiltrukket. Da de demografiske udfordringer som nævnt går igen i mange kommuner, kan resultaterne bruges i andre kommuner i samme situation som Køge.

Rapporten indeholder først en konklusion efterfulgt af et metodeafsnit. Derefter følger et afsnit om tilflytternes karakteristika, et afsnit om tilflytternes nybyggede boliger og til sidst et afsnit om tilflytternes flytteårsag.

Konklusion

Det er overvejende par med eller uden børn, som flytter til nybyggeri i Køge Kommune. Den største aldersgruppe er de 35-39-årige. Generelt er uddannelsesniveaut markant højere blandt tilflytterne end i den voksne befolkning generelt i Køge Kommune. 40 procent af tilflytterne har enten en lang eller en mellemlang videregående uddannelse, til sammenligning har 15 procent af den voksne befolkning i Køge Kommune generelt en lang eller mellemlang uddannelse. En stor gruppe af tilflytterne har en husstandsindkomst mellem 500.000 kr. og 800.000 kr. om året.

Fyrre procent af tilflytterne til nybyggeriet boede i Køge Kommune i forvejen. De resterende kom hovedsageligt fra Københavns eller Frederiksberg Kommuner, eller fra kommuner i umiddelbar nærhed af Køge Kommune. I spørgeskemaundersøgelsen angiver en stor gruppe (44 procent) som årsag til flytningen, at de udelukkende flyttede, fordi de ønskede en ny bolig. Derudover er behovet for mere plads ved etablering af en ny familie også en begrundelse, som flere tilflyttere angiver. Kun få er flyttet til nybyggeri, fordi den forrige bolig blev opsagt. De fleste tilflyttere er flyttet til en ejerbolig, og når der spørges til hvilken ejerform som anses som ideel, er det netop ejerboligen der nævnes. Med hensyn til hvordan tilflytterne fandt frem til den nye bolig, så er den mest brugte kontaktform familie og venner. Derefter kommer medierne så som aviser, mens kontakten til en ejendomsmægler igangsatte flytningen i 16 procent af tilfældene.

En stor del af de 20-29-årige tilflyttere går med planer om at flytte igen inden for de næste 5 år. Det stemmer overens med resultatet fra tidligere undersøgelser (Andersen 2003) som siger, at 80 procent af de 20-29-årige bor under 5 år i den samme bolig generelt set. De 30-39-årige i undersøgelsen er typisk flyttet fra en lejlighed til et parcelhus, fordi der efterspørges mere plads og have i forbindelse med familieførøgelse. Over halvdelen af de over 55-årige flytter derimod fra f.eks. parcelhus til rækkehus. Her er det ønsket om en mindre bolig uden trapper, og med en mindre have, som gør skiftet fra parcelhus til rækkehus attraktivt.

Generelt kan der tegnes følgende idealtyper af tilflytterne:

Yngre par med børn

Par i aldersgruppen mellem 30-49 år med børn udgør 23 procent af tilflytterne. De bor altovervejende i parcelhus og er flyttet til fra storkøbenhavnske kommuner eller boede i Køge Kommune i forvejen. Den forrige bolig var enten i et etagebyggeri, i et rækkehus eller i et andet parcelhus, der er altså tale om en flad fordeling af den forrige boligtype.

Yngre par uden børn

Par i aldersgruppen 20-39 år uden børn udgør 10 procent af tilflytterne. De yngre bor overvejende i etagebyggeri, mens den ældre halvdel af gruppen bor i parcelhus. De kommer enten fra Køge Kommune, Københavns Kommune eller andre sjællandske kommuner, hvor den forrige bolig var i et etagebyggeri.

Enlige

Der er i alt 95 enlige blandt tilflytterne, og de udgør derved 20 procent. Aldersmæssigt spænder gruppen bredt, dog med en stor gruppe omkring 50 år. Den mest udbredte boligform for de enlige er etagebyggeri, men der er også en gruppe som bor i rækkehus (tæt-lav bebyggelse). De kommer overvejende fra Køge Kommune eller de omkringliggende kommuner og den forrige bolig var oftest enten parcelhus (for omkring halvdelen vedkommende) eller etagebyggeri.

Enlige forældre

De enlige forældre er typisk mellem 30 og 49 år, de udgør i alt 11 procent af tilflytterne. De bor oftest i parcelhus og kommer fra Køge eller Københavns/Frederiksberg kommuner, hvor den forrige bolig enten var parcelhus eller etagebyggeri.

Midaldrende par uden hjemmeboende børn

Par i aldersgruppen 50-79 år uden hjemmeboende børn udgør 25 procent af tilflytterne. Den ene halvdel bor i rækkehus (tæt-lav bebyggelse), den anden halvdel er delt ligeligt mellem parcelhuse og etagebyggeri. Halvdelen boede allerede i Køge Kommune, den anden halvdel kom til overvejende fra sjællandske kommuner og flytningen til Køge Kommune var i nogle tilfælde igangsat af, at børn og børnebørn i forvejen boede i Køge Kommune. Den forrige bolig var for langt de flestes vedkommende et parcelhus, og for nogle var det også ønsket om en mindre bolig uden vedligeholdelse og trapper som lokkede.

Idealtyperne giver nogle billeder af nogle af de personer og familier nybyggeriet i Køge Kommune tiltrækker. Der er en stor gruppe af 30-44-årige, som flytter til parcelhus, men der er tilsyneladende også en stor gruppe af personer over 50 år, som er flyttet til nybyggeri i Køge Kommune. De to grupper efterspørger ikke den samme type bolig. Den yngre gruppe flytter oftest til en bolig med mere plads end den bolig de flyttede fra kunne byde på. Og den ældre gruppe flytter til en bolig med mindre plads end den forrige, og eventuelt fra en bolig i flere plan til en bolig i et plan.

Langt de fleste er tilfredse med deres nye bolig, og der sættes især pris på enten altanen eller terrassen. Også fællesfaciliteter så som fælleshus og legeplads sættes der pris på, og de steder de ikke eksisterer efterspørges de. Oplevelsen at flytte til en nybygget bolig har dog for nogle betydet problemer med fejl og mangler i selve boligen, og en frustration over f.eks. manglende gadelys. Omvendt er det et gennemgående træk, at tilflytterne værdsætter de grønne og rekreative områder omkring den nye bolig.

Over halvdelen af tilflytterne angiver, at de i høj grad er enige i, at kommunen gennem krav bør sikre, at nye boliger er miljø- og energirigtige fra starten. Halvdelen af tilflytterne angiver, at de gerne vil betale lidt ekstra for en energi- og miljørigtig bolig, hvis de månedlige driftsudgifter til el, vand og varme så bliver lavere.

Metode

Dette afsnit beskriver den gennemførte spørgeskemaundersøgelse og vurderer om den er repræsentativ. Til sidst i afsnittet redegøres der for fokus-gruppeinterviewene.

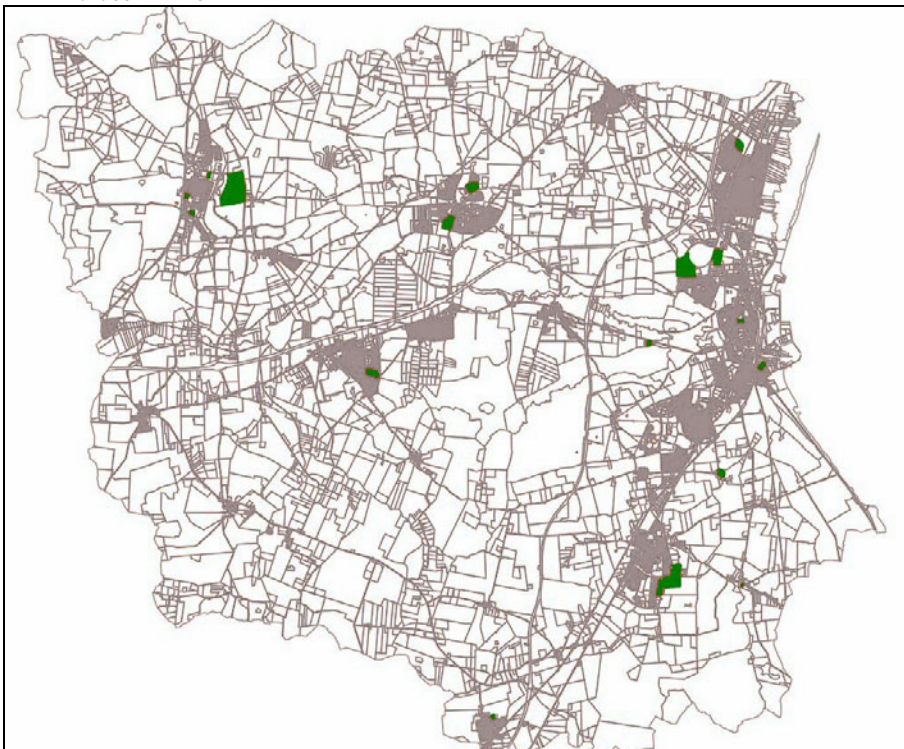
Spørgeskemaundersøgelsen

I forbindelse med projektet blev der sendt spørgeskema til 1.062 personer, som hver repræsenterede en husstand. 477 personer svarede på spørgeskemaet og dermed blev svarprocenten 44, hvilket er normalt for denne type undersøgelser. Udvælgelseskriteriet var, at personerne var flyttet til nybyggeri i Køge Kommune i årene 2003-2008.

Spørgeskemaet indeholdt spørgsmål om familiesituation, arbejde og opvækst, samt om den forrige og den nye bolig. Endelig indeholdt skemaet også spørgsmål vedrørende krav til den nye bolig og tilfredsheden med boligen og boligområdet. Spørgeskemaet kan ses i bilag 2.

Nybyggeri blev defineret som boligbyggeri fra årene 2003-08.

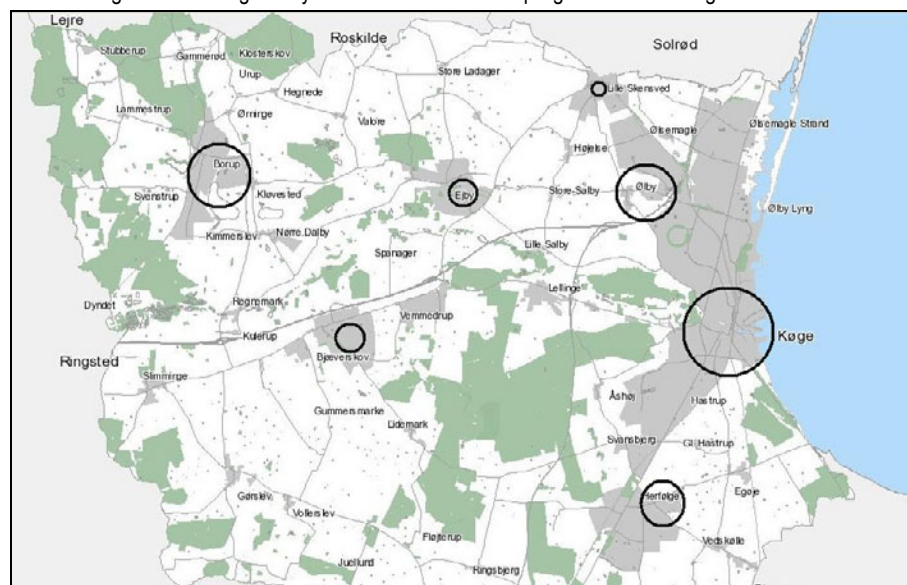
Kort 1. Nybyggeri i Køge Kommune



Kilde: Køge Kommune

På kort 1 kan de nybyggede beboelsesområder identificeres som de grønne parceller, og fra kort 2 og tabel 1 kan den geografiske fordeling af de 477 tilflyttere, som har besvaret spørgeskemaet, ses.

Kort 2. Geografisk fordeling af tilflyttere som har besvaret spørgeskemaundersøgelsen



Kilde: Køge Kommune samt spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Tabel 1. Geografisk fordeling af tilflyttere som har besvaret spørgeskemaundersøgelsen

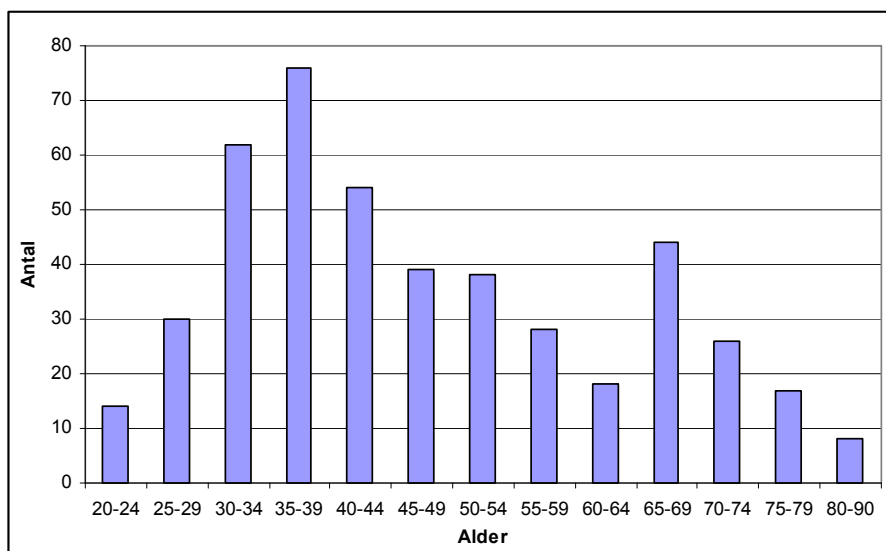
Område	antal tilflyttere som har besvaret
Køge	155
Borup	99
Ølby	90
Herfølge	72
Bjæverskov	24
Ejby	21
Lille Skensved	4
Intet område angivet	12
I alt	477

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Respondentgruppens repræsentativitet

De 477 tilflyttere, som har valgt at svare på vores spørgeskema, består især af to store grupper: 40 procent af tilflytterne er mellem 30-44 år og 20 procent er mellem 60-69 år, det kan ses af figur 2.

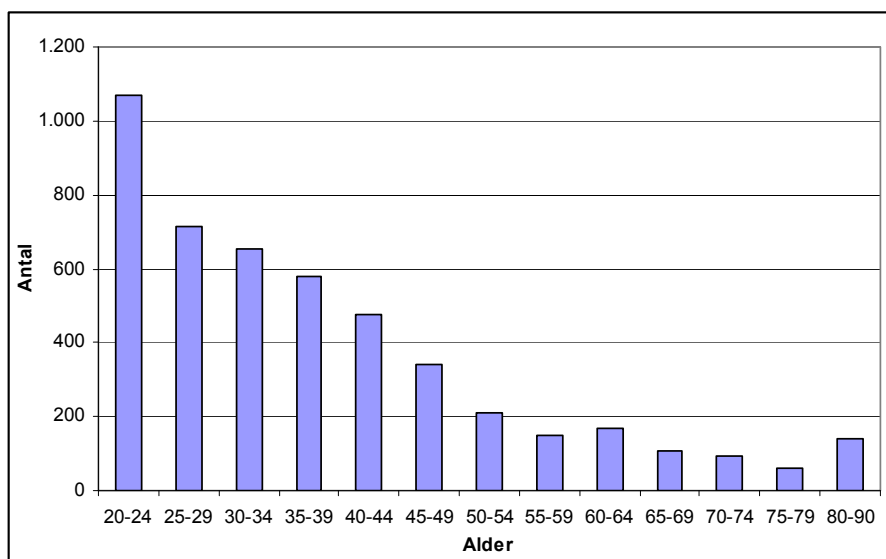
Figur 2. Aldersfordeling af tilflyttere som har valgt at besvare spørgeskemaundersøgelsen



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Aldersfordelingen blandt personer, der er flyttet i eller til Køge Kommune generelt (uanset om de flytter til nybyggeri eller eksisterende byggeri) for år 2007 ser, jf. Danmarks Statistik ud som i figur 3:

Figur 3. Aldersfordeling blandt personer der er flyttet i eller til Køge Kommune generelt år 2007

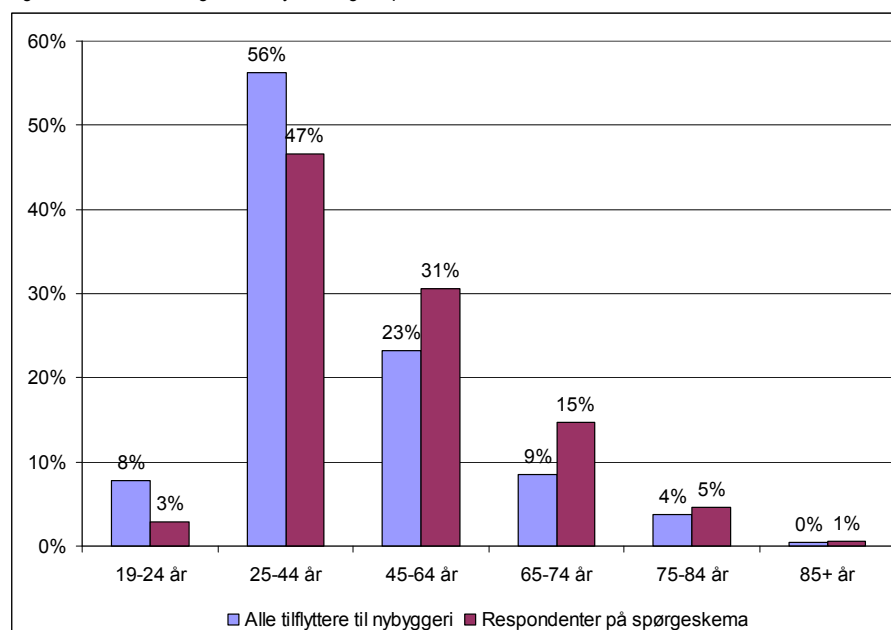


Kilde: Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FLY66 og tabel FLY33

Figur 3 viser bl.a., at unge generelt flytter mere end ældre. Hvis fordelingen fra figur 2 sammenholdes med aldersfordelingen blandt personer, der er flyttet i eller til Køge Kommune generelt kan det ses, at det især er de 30-44-årige, som er flyttet til nybyggeri i Køge Kommune, men gruppen af personer mellem 60-69 år også er ganske stor. En forklaring kunne være, at flere ældre har svaret på spørgeskemaundersøgelsen.

Nedenfor ses andelen af tilflyttere, som har valgt at svare, fordelt på aldersgrupper, sammenholdt med den aldersmæssige fordeling af alle tilflyttere til nybyggeri i Køge Kommune, uanset om de har svaret på spørgeskemaet eller ej.

Figur 4. Aldersfordelingen af tilflyttere og respondenter



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008 samt tal fra Køge Kommune

Heraf ses det, at personer over 45 år er svagt overrepræsenteret blandt de tilflyttere til nybyggeri, som har besvaret spørgeskemaet, mens personer under 45 år er svagt underrepræsenteret blandt de tilflyttere, der har valgt at besvare spørgeskemaet. Selvom de tilflyttere som har valgt at besvare spørgeskemaundersøgelsen er lidt ældre end Køge Kommunes tilflyttere til nybyggeri generelt, er forskellen ikke så markant, at undersøgelsen ikke er repræsentativ.

Fokusgruppeinterview

Et fokusgruppeinterview er et struktureret interview med en på forhånd givet liste af emner som skal drøftes. De udvalgte deltagere har en fælles baggrund at drøfte emnet på. I dette projekt er fokusgruppeinterviews benyttet for at opnå en dybere forståelse af tilflytternes forventninger og krav til den nye bolig, fællesskabet i kvarteret, beskæftigelse og fritid, kommunens modtagelse og den offentlige service. Fokusgruppeinterviewene kvalificerede oplysninger fra spørgeskemaundersøgelsen og gav forklaringer på tendenser observeret i data fra spørgeskemaundersøgelsen. Listen af emner der blev drøftet kan ses i bilag 1.

Deltagerne i fokusgruppeinterviewene blev så vidt muligt udvalgt, så de repræsenterer forskellige geografiske områder, forskellige boligtyper og forskellige familiesituationer.

Der deltog i alt 15 personer til interviewene, og mens gennemsnitsalderen blandt de 477 tilflyttere var 48 år, var gennemsnitsalderen blandt deltagere i fokusgruppeinterviewene 56 år. Fokusgruppeinterviewet giver derfor især indsigt i forhold omkring valg af bolig for personer over 50 år. Der deltog personer fra Køge, Borup, Ølby og Herfølge.

Fire af deltagerne i fokusgruppeinterviewet bor i parcelhus, fem bor i rækkehus og fem bor i etagebolig. Angående ejerformen var både lejeboliger, ejerboliger og andelsboliger repræsenteret.

Tilflytterne

Dette afsnit beskriver tilflytterne til nybyggeri i Køge Kommune. Kilden er spørgeskemaundersøgelsen, og emner så som uddannelse, beskæftigelse og husstandssammensætning vil blive belyst.

Indkomst

Husstandsindkomsten fordeler sig som vist i tabel 2¹. 10 procent har en husstandsindkomst under 200.000 kr., og 19 procent har en husstandsindkomst over 800.000 kr.

Tabel 2. Fordeling af årlig husstandsindkomst blandt tilflyttere

	antal	procent
0 - 100.000 kr.	7	1%
100.000 - 200.000 kr.	42	9%
200.000 - 300.000 kr.	60	13%
300.000 - 500.000 kr.	113	24%
500.000 - 800.000 kr.	161	34%
Over 800.000 kr.	89	19%
I alt	472	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Uddannelse

Generelt er uddannelsesniveauet højere blandt tilflytterne end i den voksne befolkning generelt i Køge Kommune, og 40 procent af tilflytterne har enten en lang eller en mellemlang videregående uddannelse. Til sammenligning har 15 procent af den voksne befolkning i Køge Kommune generelt en lang eller mellemlang uddannelse, jævnfør tabel 3.

Tabel 3. Uddannelsesniveau blandt tilflytterne samt i Køge Kommune generelt

Uddannelse	Tilflyttere	Tilflyttere	Alle i Køge Kommune
	antal	procent	procent
Erhvervsuddannelse (fx kontor, tømrer eller lign.)	143	30%	39%
Grundskolen (9. eller 10. klasse)	49	10%	34%
Gymnasium, hhx eller htx	31	6%	6%
Kort videregående uddannelse	63	13%	6%
Mellemlang videregående uddannelse	130	27%	11%
Lang videregående uddannelse	61	13%	4%
Hovedtotal	477	100%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008 Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel KRHFU1

¹ Da Danmarks Statistik kun har tal for personlig bruttoindkomst og ikke husstandsindkomst fordelt på kommuner er en sammenligning med samtlige indbyggere i Køge Kommune ikke mulig.

Beskæftigelse

Hovedparten af tilflytterne er i beskæftigelse (69 procent), mens den næststørste gruppe er folke- eller førtidspensionister (21 procent).

Tabel 4. Beskæftigelsessituationen blandt tilflytterne

Beskæftigelsessituation	antal	procent
Ansæt i offentlig eller privat virksomhed	331	69%
Folke- eller førtidspensionist	101	21%
Selvstændig erhvervsdrivende	28	6%
Studerende	9	2%
På dagpenge (herunder også sygedagpenge)	7	1%
Får kontanthjælp	1	0%
Hovedtotal	477	100%

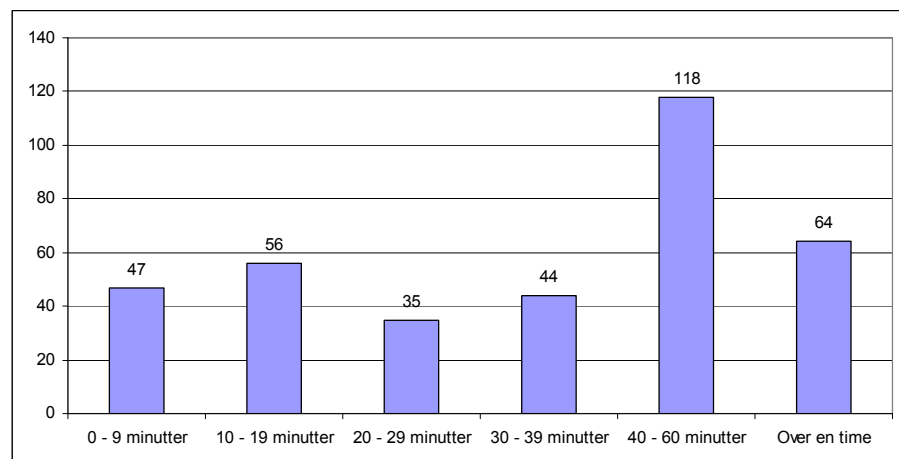
Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Pensionister som har valgt at flytte til nybyggeri var for halvdelen vedkommende bosiddende i Køge Kommune allerede. For personer i beskæftigelse var det kun 37 procent af tilflytterne, som allerede boede i Køge Kommune, før de flyttede til den nybyggede bolig.

Personer i beskæftigelse og personer på folke- eller førtidspension har i nogen grad valgt at flytte til forskellige boliger. 45 procent af personerne i beskæftigelse bor i parcelhus, for personer på folke- eller førtidspension er tallet kun 10 procent. Til gengæld bor 57 procent af personerne på folke- eller førtidspension i rækkehus, for personer i beskæftigelse er dette tal 23 procent.

Blandt personer på arbejdsmarkedet, tager det for halvdelen over 40 minutter at komme til arbejdspladsen, fordelingen kan ses af figur 5.

Figur 5. Fordeling af beskæftigede på transporttid til arbejde



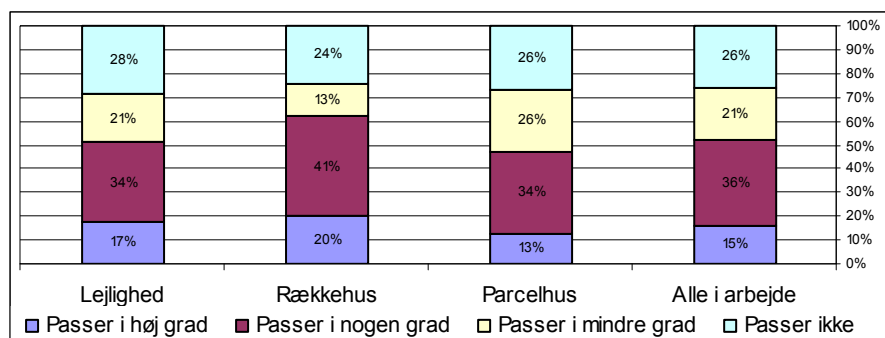
Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Holdning til arbejde

Som nævnt er 69 procent af tilflytterne i arbejde. Holdningen til arbejde blev der også spurgt ind til i spørgeskemaundersøgelsen. Der blev stillet tre spørgsmål angående dette emne, og det var muligt at svare at det passer i høj, nogen eller mindre grad eller at det ikke passede til alle spørgsmålene.

Det første spørgsmål lød: "For mig er arbejde primært et middel til at tjene en anstændig løn, så jeg kan leve mit eget liv efter fyraften" svarende til en lønarbejderorientering. Svarene på dette spørgsmål fordeler sig som vist i figur 6.

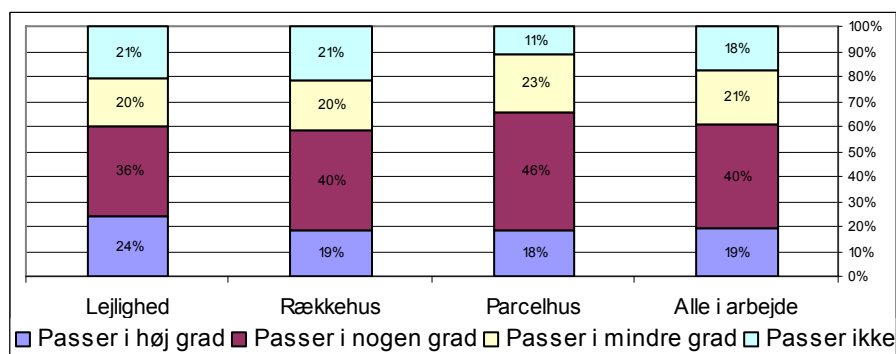
Figur 6. Fordeling af svar på udsagnet: "For mig er arbejde primært et middel til at tjene en anstændig løn, så jeg kan leve mit eget liv efter fyraften." fordelt på boligtyper



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Det andet spørgsmål lød: "Gennem arbejdet søger jeg udfordringer og personlig udvikling. Det sker ofte, at jeg tager arbejde med hjem" svarende til en karriererorientering.

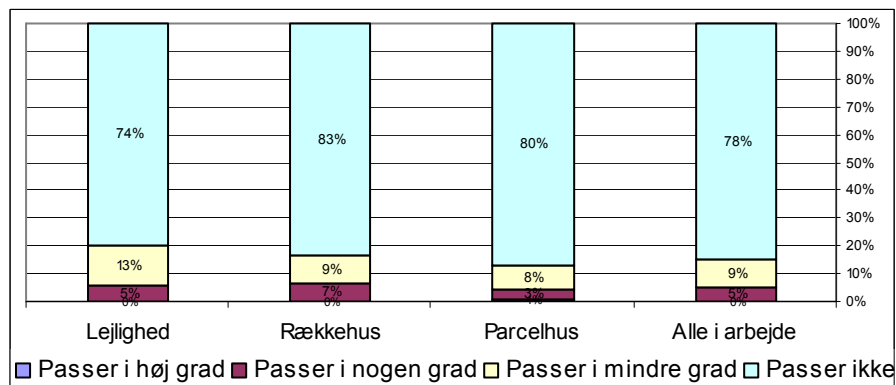
Figur 7. Fordeling af svar på udsagnet: "Gennem arbejdet søger jeg udfordringer og personlig udvikling. Det sker ofte, at jeg tager arbejde med hjem." fordelt på boligtyper



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Det sidste spørgsmål lød: "For mig er det afgørende at være selvstændig og have mit eget firma. At tale om fritid og arbejdstid giver ingen mening for mig" svarende til en selverhvervsorientering.

Figur 8. Fordeling af svar på udsagnet: "For mig er det afgørende at være selvstændig og have mit eget firma. At tale om fritid og arbejdstid giver ingen mening for mig."



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Generelt er 51 procent lønarbejderorienterede, den mindste procentdel findes blandt beboere i parcelhus hvor kun 47 procent er lønarbejderorienterede, mens den største gruppe findes i tæt-lav bebyggelser (rækkehus mv.), hvor 61 procent er lønarbejderorienterede.

Generelt er 59 procent karriererorienterede², den største gruppe findes blandt beboere i parcelhus, hvor 64 procent angiver at udsagnet passer i høj eller nogen grad på dem. Blandt beboere i lejligheder eller tæt-lav bebyggelse er omkring 60 procent karriererorienterede. Mellem 74 procent og 83 procent (alt efter boligtype) er enige om, at de ikke er selverhvervsorienterede. Konkluderende må man sige, at fordelingen af svar ikke varierer meget mellem de forskellige boligtyper.

Husstandssammensætning

Husstandssammensætningen fremgår af tabel 5.

Tabel 5. Husstandssammensætning

Husstandstype	Tilflyttere	Tilflyttere	Køge Kommune
	antal	procent	procent
Par	189	40%	28%
Par med børn	127	27%	26%
Enlig	95	20%	39%
Enlig med børn	61	13%	7%
Bor med andre	5	1%	0%
alle	477	100%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008 samt Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel FAM44N

Det ses af tabel 5, at par med eller uden børn er overrepræsenteret blandt personer der flytter til nybyggeri i Køge, i forhold til den generelle befolkningssammensætning i Køge Kommune for år 2008.

Tabel 6. Husstandssammensætning og aldersgruppe for tilflytterne

Husstandstype\Aldersgruppe	20-29 år	30-39 år	40-49 år	50-59 år	60-69 år	70-79 år	80-90 år	Alle aldre
Par	4%	6%	3%	7%	13%	6%	1%	40%
Par med børn	1%	15%	9%	2%	0%	0%	0%	27%
Enlig	3%	2%	3%	4%	4%	3%	1%	20%
Enlig med børn	0%	6%	4%	1%	0%	0%	0%	13%
Bor med andre	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
i alt	9%	29%	19%	14%	18%	9%	2%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Yngre par med børn udgjorde 122 husstande, svarende til 26 procent af tilflytterne, og ældre par uden børn udgjorde 110 husstande, hvilket svarer til 23 procent af husstandene. Gruppen af yngre par med børn (defineret som 20-54-årige der både bor med samlever og børn) bor fortrinsvis i parcelhus, men ikke udelukkende, mens de ældre par uden børn (defineret som 55-90-årige uden børn) fortrinsvis bor i rækkehuse, men også i parcelhuse og etagebyggeri.

² De tre kategorier er ikke gensidigt udelukkende da det er muligt at svare at det passer i høj grad til alle tre kategorier. Derfor summerer andele til over 100 %.

Fraflytningskommune

De yngre par med børn kommer hovedsageligt fra Køge Kommune eller fra kommuner i Hovedstadsområdet, mens de ældre par uden børn altovervejende kommer fra Køge Kommune samt de omkringliggende kommuner. Den generelle fordeling af tilflytternes forrige kommune kan ses af tabel 7.

Tabel 7. Tilflytternes forrige kommune

Forrige kommune	antal	procent
Køge	190	40%
København og Frederiksberg	73	15%
Solrød	22	5%
Roskilde	21	4%
Stevns	21	4%
Greve	20	4%
Høje - Taastrup	9	2%
Ringsted	8	2%
Andre kommuner	113	24%
i alt	477	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Andre kommuner består både af andre kommuner på Sjælland, men også af kommuner i Jylland og på Fyn. Af de 477 tilflyttere er 34 procent opvokset i eller omkring Køge Kommune.

Tilflytternes bolig

Dette afsnit beskriver de boliger tilflytterne har valgt, og hvilke husstands-sammensætninger som har valgt hvilke boliger. Til sidst beskrives kvaliteterne ved den nybyggede bolig og boligområdet. Kilden er både spørgeskemaundersøgelsen og fokusgruppeinterviewene.

Boligtype

Tilflytternes boligtype er vist i tabel 8. Fordelingen af boligtyper blandt tilflytterne er jævn, og sammenholdt med fordelingen af eksisterende boliger i Køge Kommune er der færre parcelhuse og flere rækkehuse blandt de nybyggede boliger.

Tabel 8. Tilflytternes boligtyper og Køge Kommune generelt

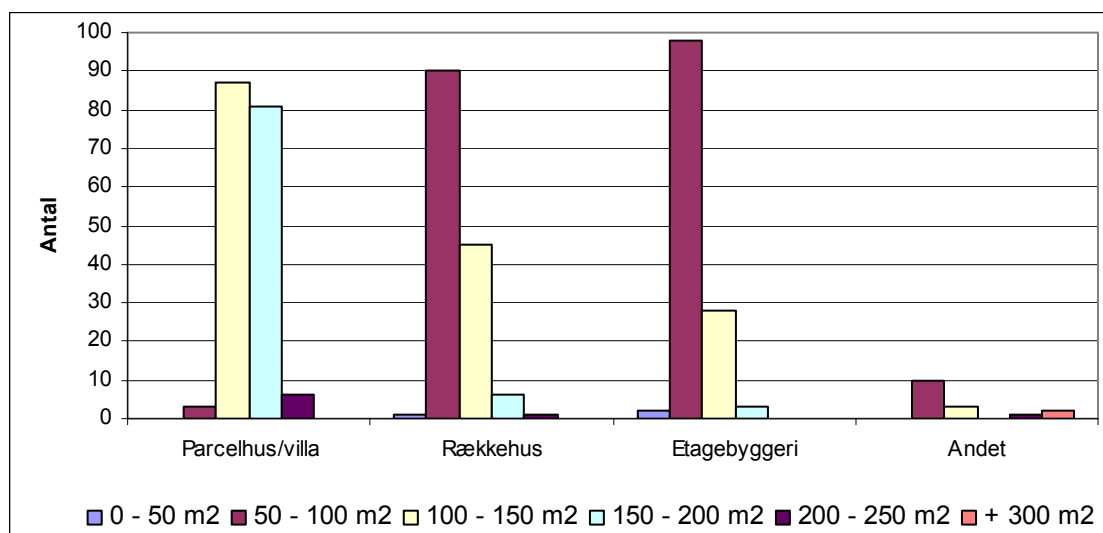
Boligtype	Tilflyttere		Eksisterende boliger i Køge Kommune
	antal	procent	procent
Parcelhus/villa	177	37%	51%
Række- klynge- eller kædehus (tæt-lav)	143	30%	19%
Etagebyggeri	131	28%	30%
I alt	477	100%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008 samt Danmarks Statistik, Statistikbanken tabel BOL22

Størrelse

Parcelhusene har ofte en størrelse på mellem 100 og 200 kvm, mens boligerne i etagebyggeri oftest har en størrelse mellem 50 og 100 kvm. Rækkehusene har også ofte en størrelse mellem 50 og 100 kvm.

Figur 9. Boligtype og størrelse.

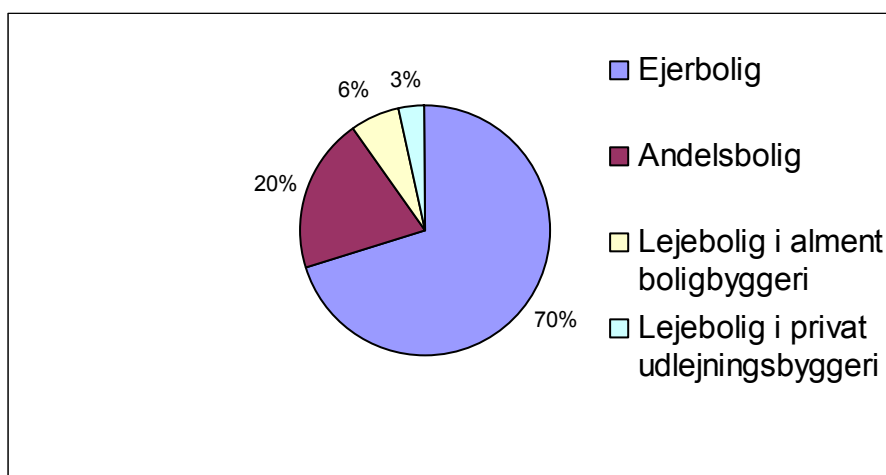


Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Ejerform

Ejerformen fordeler sig med 68 % ejerboliger og 20 % andelsboliger. De resterende er lejeboliger. Fordelingen ses på figur 10.

Figur 10. Fordeling af ejerform³



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Tilflytterne fordeler sig med følgende boligtyper og ejerformer:

Tabel 9. Fordelingen af boligtype og ejerform

	Ejerbolig	Andelsbolig	Lejebolig, alment	Lejebolig, privat	i alt
Parcelhus/villa	176			1	177
Række- eller kædehus (tæt-lav)	57	50	30	6	143
Etagebyggeri	90	31		8	131
Andet	2	13			16
Hovedtotal	325	94	30	15	477

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Det ses af tabel 9 at næsten alle parcelhuse er ejerboliger, mens 36 af de 143 rækkehuse er lejeboliger.

Ressourceforbrug

I spørgeskemaundersøgelsen blev der spurgt om, hvilke ressourcebegrænsende installationer den nye bolig havde, samt om kommunen bør regulere området ved at stille krav til ressourceforbruget i nybyggeri.

De mest brugte spareinstallationer er A-mærkede hvidevarer (78 procent af tilflytterne), vandbesparende toiletter/vandhaner (67 procent af tilflytterne) og belysning med sparepærer (49 procent). 6 tilflyttere angiver, at de har solvarmeanlæg.

Over halvdelen angiver, at de i høj grad er enige i, at kommunen gennem krav bør sikre, at nye boliger er miljø- og energirigtige fra starten. Halvdelen af tilflytterne angiver, at de gerne vil betale lidt ekstra for en energi- og miljørigtig bolig, hvis de månedlige driftsudgifter til el, vand og varme så bliver lavere.

³ Summerer ikke til 100 % grundet afrunding

65 procent af tilflytterne angiver, at de i høj eller nogen grad mangler viden om hvordan lavenergibyggeri påvirker prisen på boligen og de efterfølgende driftsudgifter.

Ved fokusgruppeinterviewene var de interviewede glade for den lave varme-regning i den nybyggede bolig. Ikke alle havde været opmærksom på denne fordel ved en nybygget bolig kontra en ældre bolig, men blevet glædeligt overraskede over det lave energiforbrug til opvarmning.

Nogle af de interviewede var flyttet til et svanemærket hus. Det havde ikke været et krav for dem, at huset skulle være svanemærket, men blev opfattet som en ekstra bonus.

Boligen og husstanden

Husstandsindkomsten afhænger af ejerformen som det ses i tabel 10.

Tabel 10. Fordelingen af husstandsindkomst og ejerform

Husstandsindkomst	Ejerbolig	Andelsbolig	Lejebolig	alle
0 - 200.000 kr.	11	18	18	47
200.000 - 300.000 kr.	24	23	8	55
300.000 - 500.000 kr.	63	35	13	111
500.000 - 800.000 kr.	134	17	6	157
Over 800.000 kr.	89	0	0	89
I alt	325	94	45	464

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Her er de almene lejeboliger og de private lejeboliger slået sammen til en kategori. Generelt har tilflyttere, som har valgt en ejerbolig, en større husstandsindkomst. Dette kan til dels forklares med, at koncentrationen af par og samboende er større i ejerboligen end den er i de andre ejerformer, jf. tabel 11.

Tabel 11. Fordeling af husstandssammensætning og ejerform

	Ejerbolig	Andelsbolig	Lejebolig	alle
Par eller samboende	239	55	20	314
Enlig	86	39	25	150
I alt	325	94	45	464

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Således er 74 procent af ejerboligerne beboet af par eller samboende, mens 59 procent af andelsboligerne er beboet af par eller samboende.

Hvis de forskellige husstandssammensætninger fordeles på boligtyper kan resultatet ses i tabel 12.

Tabel 12. Fordeling af husstandssammensætning og boligtype

	Parcelhus	Rækkehus	Etagebyggeri	Andet	I alt
Par	29%	41%	26%	4%	100%
Par med børn	75%	15%	11%	0%	100%
Enlig med børn	46%	21%	26%	7%	100%
Enlige	1%	37%	58%	3%	100%
Alle husstandstyper	38%	31%	28%	3%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Her ses det, at kernefamilien foretrækker parcelhuset, mens par uden børn foretrækker rækkehuset og til dels parcelhuset. Enlige bor oftest i etagebyggeri.

Kvaliteter ved boligen

Personer i forskellige aldersklasser efterspørger forskellige boliger og boligkvaliteter. Eftersom der var ganske få unge under 30, som deltog i fokusgruppeinterviewet, er denne gruppes præferencer sparsomt belyst.

De få unge gav dog udtryk for, at kontakten til naboerne ikke er specielt vigtig, det er derimod vigtigt, at boligen er stationsnær, så transporten til arbejde, uddannelse og netværk er let og hurtig.

De enlige efterspørger en praktisk etagebolig. Der er ikke noget stort ønske om at bruge tid på vedligehold. Beliggenheden er lige som for de unge vigtig, der skal være gode trafikforbindelser til arbejde, enten med offentlig transport eller med bil og motorvej. Der tages i nogen grad højde for, at man ikke nødvendigvis skal være alene og bo i den bolig i al fremtid.

Par over 50 år uden hjemmeboende børn udgjorde en stor gruppe til fokusgruppeinterviewene. Derfor er det den gruppe hvis boligpræferencer der kan siges mest om. En stor del af dem er flyttet til Køge Kommune, fordi deres børn er flyttet til Køge Kommune. Det bliver lettere at holde kontakten til især børnebørnene. Mange fra denne gruppe boede før i ældre parcelhuse, og ønsket om at få en bolig uden meget vedligeholdelse var udtalt. Desuden er det vigtigt, at boligen er uden trapper og i ét plan. Netop ønsket om en mindre bolig, uden vedligeholdelse og trapper er ganske udbredt for de over 70-årige generelt (Andersen 2003). En ikke alt for stor have eller en terrasse er vigtige kvaliteter for denne gruppe. Blandt tilflytterne i denne undersøgelse mener lidt over 80 procent, at adgang til altan eller egen terrasse er meget vigtig. Lidt færre (68 procent) ser haven som meget vigtig.

Beboere i andelsboliger/rækkehuse sætter pris på fællesskabet og de muligheder, der ligger i det. Fælleshuset benyttes ofte, og i bebyggelser uden fælleshus savner beboerne det. Et fælleshus kan være svært at etablere senere, for som en deltager i fokusgruppeinterviewet udtaler, så vil de færreste have fælleshuset liggende lige op ad netop deres bolig.

Kvaliteter ved boligområdet

Med hensyn til de grønne og rekreative områder i hverdagen, så foretrækkes der forholdsvis uberørt natur frem for egentlige parkanlæg, det fremgår af tabel 13.

Tabel 13. Ønsker til grønne og rekreative områder

Kategori	antal	fordeling
Egentlige parkanlæg	83	18%
Forholdsvis uberørt natur	232	50%
Mindre fritidsanlæg (såsom bålplads, mindre stier mv.)	149	32%
I alt	464	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Men ønskerne er ikke de samme for forskellige aldersgrupper. Som det fremgår af tabel 14 ønsker relativt flere tilflyttere under 50 år mindre fritidsanlæg, mens tilflyttere over 50 år i højere grad ønsker forholdsvis uberørt natur.

Tabel 14. Ønsker til grønne og rekreative områder fordelt på aldersgrupper

Kategori	20-49 år	20-49 år	49-90 år	49-90 år
	antal	fordeling	antal	fordeling
Egentlige parkanlæg	45	17%	38	19%
Forholdsvis uberørt natur	110	41%	122	62%
Mindre fritidsanlæg (såsom bålplads, mindre stier mv.)	112	42%	37	19%
I alt	267	100%	197	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

I området omkring den nytilflyttede bolig er den faktor, som flest er skuffede over, bygningers, gaders og eventuelle torves udseende/arkitektur. Omvendt er flest tilfredse med privatliv og uforstyrrelighed samt fællesskabet blandt naboerne i området. Fra fokusgruppeinterviewet vides det, at nogle områder stadig mangler fortove og belysning og der blev udtrykt stor utilfredshed og skuffelse over dette. Næsten alle føler sig dog hjemme og godt tilpas i det nye boligområde (93 procent af tilflytterne).

Parcelhuset:

Blandt tilflyttere, der er flyttet til parcelhus, er der bl.a. utilfredshed med de trafikale forhold samt udbuddet af offentlige institutioner, dagligvarebutikker samt kulturelle tilbud. Omvendt er der tilfredshed med områdets omdømme, udbuddet af sociale aktiviteter i området og fællesskabet med naboerne.

Rækkehuset:

Tilflyttere til rækkehuse er utilfredse med udbuddet af sociale aktiviteter i området, men adskiller sig ikke derudover.

Etageboligen:

I etagebyggeriet er tilflytterne utilfredse med manglen på privatliv og uforstyrrelighed, men er tilfredse med de trafikale løsninger og udbuddet af dagligvarebutikker og kulturelle tilbud.

Når der i fokusgruppeinterviewene blev spurgt ind til områdets kvaliteter blev naturen oftest fremhævet. Som et særligt problem i de nyetablerede boligområder blev det fremhævet, at gadebelysningen stadig ikke var etableret. Hos nogle var der også en skuffelse over, at området ikke blev, som de havde forestillet sig det, og at parcelhusene ikke blev så forskellige, som de havde forestillet sig.

Fælleshuse er der stor tilfredshed med de steder, som har et. Beboere i boligområder som ikke har et fælleshus, savner det. Som en kvindelig beboer formulerede det: *"Vi kunne også godt have brugt sådan et fælleshus, aktivitetsforeningen har godt nok anskaffet nogle pavilloner, men de duer jo kun om sommeren"*. Cykelstativer var en anden ting, der efterspørges: *"Vi har ikke nogle cykelstativer, sådan noget skal selvfølgelig være der fra starten i et byggeri"*.

Nogle oplever dog opstartsproblemer i samarbejdet med de nye naboer. Det nye gårdfællesskab kan være svært at få etableret og opstillet retningslinjer for. En beboer i en stuelejlighed formulerer et af problemerne således: *"Det er uheldigt at 1. sals lejlighederne også skal betale fællesudgifter til haverne i stueplan"*.

De fleste beboere i etagebyggeri og rækkehuse er meget tilfredse med deres boligs ydre fremtræden. Anderledes forholder det sig med beboere i parcelhuse. Her angiver halvdelen, at de kun er nogenlunde tilfredse med deres boligs ydre fremtræden.

Overordnet er 65 procent af tilflytterne meget tilfredse med deres boligs indretning, men beboere i etagebyggeri og rækkehuse er mere tilfredse end beboere i parcelhuse.

Kun 44 procent af tilflytterne til etagebyggeri er meget tilfredse med deres boligs beliggenhed. Beboere i parcelhuse er de mest tilfredse mht. beliggenhed, her er 69 procent meget tilfredse. Blandt tilflyttere til rækkehuse er 60 procent meget tilfredse med boligens beliggenhed.

Under fokusgruppeinterviewene nævnte de interviewede personer problemer og kvaliteter ved netop deres bolig. Generelt kan den tilfredshed, som kan ses i svarene på spørgeskemaet, også findes blandt interviewpersonerne, men en del havde dog haft problemer med byggeskader som det var besværligt at få udbedret. Men som en interviewperson formulerede det så: *"har vi noget at snakke om i bebyggelsen, vi har jo de samme problemer med fejl og mangler"*. Andre er i det store hele tilfredse med deres boliger, selvom boligen ikke udfylder drømmen om den perfekte bolig med den perfekte beliggenhed, som en enlig mand formulerer det: *Det er en praktisk og funktionel bolig og jeg har fået det som jeg ville have det, men jeg mangler noget mere byliv i området.*

Tilflytternes flytteårsag

Dette afsnit giver et indblik i hvorfor tilflytterne har valgt en ny bolig og hvor længe tilflytteren har tænkt sig at bo i boligen. Det bliver også relateret til generelle flyttemønstre i samfundet. Kilden er både spørgeskemaundersøgelsen og viden fra fokusgruppeinterviewene.

Flytteårsag

I spørgeskemaundersøgelsen angiver en stor gruppe (44 procent) som årsag til flytningen, at de udelukkende flyttede, fordi de ønskede en ny bolig. Derudover er behovet for mere plads ved etablering af en ny familie også en begrundelse, som flere tilflyttere angiver. Kun få er flyttet til nybyggeri, fordi den forrige bolig blev opsagt.

Når vi sammenholder disse svar med erfaringerne fra fokusgruppeinterviewene, kan vi også sige, at en del ældre personer flytter til en ny bolig for at være tættere på børn og børnebørn, der bor i Køge Kommune. De ønsker en mindre bolig i ét plan, med et lavt vedligeholdelsesbehov til den tredje alder.

Tabel 15. Begrundelser for flytning

Flytteårsag	Antal	Procent
Familien flyttede kun fordi den ønskede ny bolig	208	44%
Der var opbrud i familien (f.eks. skilsmisse eller lign.)	58	12%
Etablering af ny familie (f.eks. flyttede sammen)	52	11%
Mindre bolig	27	6%
Mere plads	17	4%
En i familien skulle starte nyt job/uddannelse	16	3%
Børnene flyttede hjemmefra	16	3%
Andet	77	16%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

11 procent af de adspurgte tilflyttere angiver, at de flyttede grundet etablering af ny familie (flyttede sammen). 6 procent flyttede, fordi de ønskede en mindre bolig, mens 4 procent omvendt ønskede mere plads. 12 procent af tilflytterne angiver, at de er flyttet til den nye bolig på grund af opbrud i familien. Halvdelen af disse er flyttet til etagebolig, mens en lidt mindre gruppe er flyttet til rækkehus, og ejerformen er enten ejerbolig eller andelsbolig. Forskning viser dog (Gram-Hanssen & Laurentizus, SBI 2007, p. 28), at ved opbrud i familien er det oftest de private og almennyttige lejeboliger, der flyttes til. Når det ikke viser sig at være tilfældet hos denne gruppe af tilflyttere, kan det skyldes, at denne undersøgelse kun omfatter nybyggeri og kun i begrænset omfang dækker lejeboliger. Der er intet til hinder for, at de fraskilte først er flyttet til en midlertidig lejebolig, mens de har søgt efter en mere permanent bolig, der kan facilitere den nye livssituation som enlig. De fleste, der flytter til nybyggeri i forbindelse med opbrud i familien, er i aldersgruppen 40-59 år.

Tilflytterne er blevet spurgt om de kendte Køge Kommune i forvejen. En stor del (40 procent) var allerede bosat i Køge Kommune før de flyttede til den nybyggede bolig, jf. tabel 1. Blandt de resterende 60 procent er 24 procent

opvokset i eller omkring Køge. Nogle var kommet på egnen som børn, andre havde kørt gennem i forbindelse med udflugter, og nogle kendte til Køge lystbådehavn.

Hvordan fandt tilflytterne frem til den nye bolig? Det blev der også spurgt ind til i undersøgelsen. Den mest brugte kontaktform er venner og familie. Derefter kommer medier så som aviser, mens kontakten til en ejendomsmægler igangsatte flytningen i 16 procent af tilfældene.

Tabel 16. Kontaktform til den nye bolig

Kontaktform	antal	fordeling
Venner og familie	110	23%
Øvrige medier såsom landsdækkende aviser	99	21%
Ejendomsmægler	76	16%
Køge Kommunes hjemmeside/lokalavisen	36	8%
Søgning på internettet	28	6%
Internt udbud/søgte selv i boligselskab	31	7%
Privat annonce/ tog kontakt til privat udlejer	21	4%
Bygherre	9	2%
Andet eller ikke angivet	66	14%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Boligønsker

Der er ofte forskel mellem befolkningens boligdrømme og deres faktiske boliger. Det kan skyldes, at boligdrømmen i praksis er uopnåelig eller upraktisk i hverdagen. Der blev i undersøgelsen spurgt ind til hvilken boligtype tilflytterne, med udgangspunkt i den nuværende husstandssammensætning, helst ville bo i. Svarene kan ses i tabel 17.

Tabel 17. Tilflytternes ønsker til boligtype

Ønsket boligtype	antal	procent
Parcelhus	269	58%
Rækkehus	137	29%
Etagebyggeri	32	7%
Andet	29	6%
I alt	467	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Her er parcelhuset mest eftertragtet, 58 procent af tilflytterne ønsker denne boligform, og ønsket er specielt udtalt blandt personer under 50 år. Rækkehuset indtager en andenplads, 29 procent af tilflytterne ville foretrække at bo i rækkehus. Ønsket er mest udtalt blandt personer over 50 år.

Overordnet betragtet er boligønskerne opfyldt, forstået på den måde, at de fleste tilflyttere også bor i den boligtype de ønsker, jf. tabel 18.

Tabel 18. Boligønsket og den faktiske boligtype

Ønsket boligtype	Faktisk boligtype					(Antal)
	Parcelhus	Rækkehus	Etagebyggeri	Andet	Alle	
Parcelhus	61%	17%	19%	4%	100%	(269)
Rækkehus	4%	61%	28%	7%	100%	(137)
Etagebyggeri	6%	3%	91%	0%	100%	(32)
Andet	21%	17%	14%	48%	100%	(29)
Alle boligtyper	38%	29%	26%	7%	100%	(467)

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Blandt de 269 tilflyttere, som ønsker at bo i parcelhus, er det således også 61 procent som rent faktisk gør det. Blandt de 32 tilflyttere som ønsker at bo i etagebyggeri, bor 91 procent af dem det også. En anden måde at se det på er, at blandt de tilflyttere, som bor i etagebyggeri, ønsker 41 procent at bo i parcelhus, mens 32 procent ønsker at bo i rækkehus, jf. tabel 19. Her ses det også, at 34 procent af beboerne i rækkehus ønsker at flytte til parcelhus, mens kun 7 procent af beboerne i parcelhuset ønsker at flytte til en anden boligtype.

Tabel 19. Den faktiske boligtype og den ønskede boligtype

Faktisk Boligtype	Ønsket boligtype					(Antal)
	Parcelhus	Rækkehus	Etagebyggeri	Andet	Alle	
Parcelhus	93%	3%	1%	3%	100%	(177)
Rækkehus	34%	62%	1%	4%	100%	(134)
Etagebyggeri	41%	32%	24%	3%	100%	(122)
Andet	32%	26%	0%	41%	100%	(34)
Alle boligtyper	58%	29%	7%	6%	100%	(467)

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Den ideale boligtype blandt tilflytterne er parcelhuset, idet 58 procent af tilflytterne ønsker denne boligtype uafhængigt af nuværende boligtype. Den næstmest eftertragtede boligtype er rækkehuset. Etagebyggeri og andre boligtyper ses ikke af mange som ideelle boligtyper. Sammenlignet med tidligere undersøgelser for hele landet er der relativt flere, der ønsker parcel- eller rækkehus blandt tilflytterne. Generelt for hele befolkningen ønsker 41 procent at bo i parcelhus mens 21 procent ønsker at bo i rækkehus, 17 procent ønsker at bo i etagebyggeri og 12 procent ønsker at bo i andre boligtyper, f.eks. nedlagt landbrug (kilde: GfK survey vedrørende boligønsker, bestilt og bearbejdet af SBI, 1512 adspurgte).

Et er den ønskede boligform, noget andet er den ønskede ejerform. Af tabel 20 ses det, at ejerboligen foretrækkes af 81 procent af tilflytterne. Til sammenligning bor 70 procent af tilflytterne i en ejerbolig, 20 procent bor i andelsbolig og 10 procent bor i lejebolig.

Tabel 20. Den ønskede ejerform

Ønsket ejerform	Antal	Procent
Ejerbolig	371	81%
Andelsbolig	53	12%
Lejebolig	34	7%
I alt	458	100 %

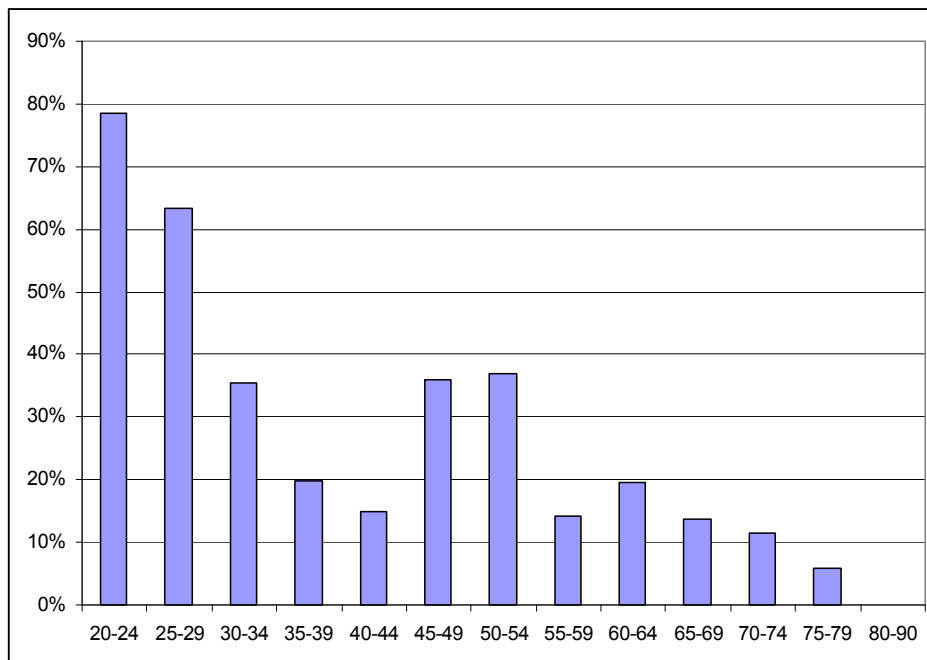
Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

I hvor høj grad en bolig er permanent afhænger i nogen grad af, hvilken boligtype der er tale om. Således er et parcelhus ofte en mere permanent bolig end en lejlighed. Det ses i data fra spørgeskemaundersøgelsen, hvor 13 procent af tilflytterne i parcelhus angiver, at de har planer om at flytte inden for de næste 5 år, mens det tilsvarende tal for etagebyggeri er 44 procent.

Blandt tilflyttere til rækkehus er der 29 procent, der har planer om at flytte inden for de næste 5 år. I gennemsnit regner 26 procent af tilflytterne med at flytte inden for de næste 5 år.

Lysten til at flytte aftager desuden med alderen, figur 11 viser hvor mange procent af en aldersgruppe, som regner med at flytte inden for de næste 5 år.

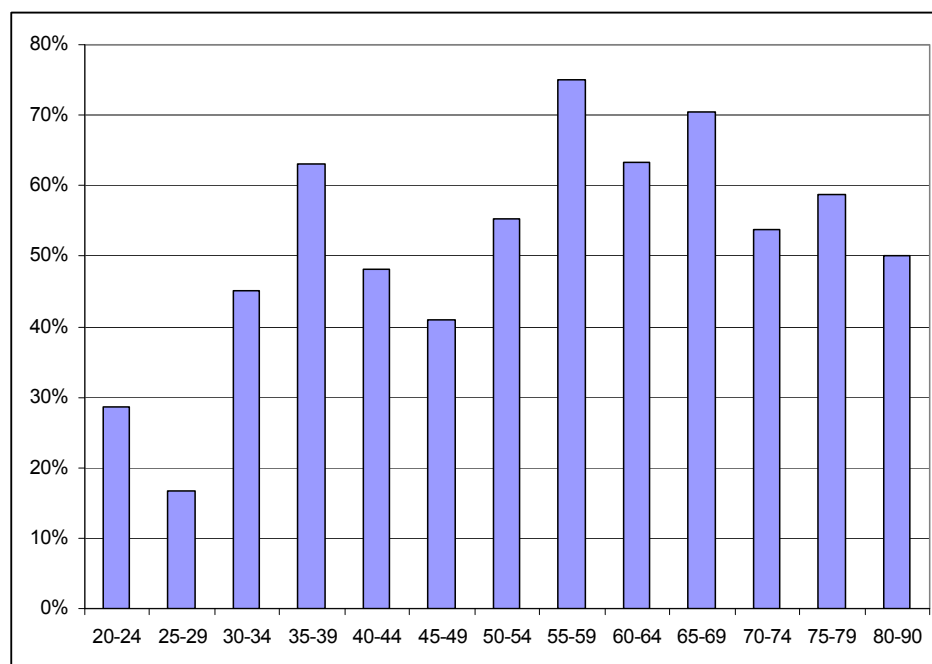
Figur 11. Andelen af aldersgruppen som har planer om at flytte inden for 5 år.



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Observationen stemmer overens med resultatet fra tidligere undersøgelser (Andersen 2003) som siger, at 80 procent af de 20-29-årige bor under 5 år i den samme bolig generelt set. Det hænger også sammen med, at boligkarrieren som oftest går fra relativt små og knap så permanente boliger (lejligheder) som ung, imod større og mere permanente boliger (parcelhus) som ældre og ved familieførøgelse. 36 procent af de 45-54-årige går med planer om at flytte inden for de næste 5 år.

Figur 12. Andelen af aldersgruppen som har planer om at flytte inden for 10 år



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Det kan også ses ved, at en relativt lille gruppe af de 45-54-årige vil bo i den samme bolig om 10 år, jf. figur 12. Når den observation analyseres, skal det huskes, at der netop i den aldersgruppe er en stor gruppe, der er flyttet som følge af opbrud i familien. Selvom den nybyggede bolig er mere permanent end lejeboligen, der måske blev flyttet til lige efter skilsmissen/opbruddet, så forventer mange fraskilte ikke, at de skal bo i den nye lejlighed eller det nye rækkehus resten af deres liv. De tager med andre ord højde for, at livssituationen igen kan skifte. Det var den forklaring en fraskilt mand i fyrrerne angav i fokusgruppeinterviewene.

Boligkarriere

Den første flytning fra forældrehjemmet går typisk til en lejebolig (Støa 2006). Ved pardannelse flyttes der til en større bolig, da der efterspørges mere plads. Ved brud i parforhold efterspørges igen en mindre bolig. Undersøgelser viser, at etageboligen bliver set som et skridt på vejen mod enfamiliehuset (Andersen 2003).

Disse overordnede tendenser kan også ses i data fra spørgeskemaundersøgelsen. Gruppen som flytter hjemmefra og direkte til en nybygget bolig i Køge Kommune er ret begrænset. Kun 6 personer angiver, at de er flyttet fra deres forældres bolig og ind i den nybyggede bolig. Det hænger også sammen med, at gruppen af unge, der flytter til nybyggeri i Køge Kommune, er lille i forhold til, hvor mange unge der generelt flytter i løbet af et år, jf. figur 3.

Der er 246 tilflyttere, som før boede i et parcelhus. Kun 33 procent af disse har valgt at flytte til et nybygget parcelhus. For de 63 tilflyttere, der før boede i et rækkehus, er næsten 50 procent flyttet til et parcelhus og 33 procent er flyttet til et andet rækkehus. Af de tilflyttere, der før boede i en etagebolig (der er der 143 af), har 43 procent valgt at flytte til et parcelhus og 24 procent har valgt et rækkehus. Resten er flyttet til en anden etagebolig.

Tabel 21. Den nye og den gamle boligtype

Forrige boligtype	Ny boligtype				I alt
	Parcelhus/villa	Rækkehus	Etagebyggeri	Andet	
Parcelhus/villa	82	82	73	9	246
Rækkehus	31	21	10	1	63
Etagebyggeri	61	35	42	5	143
Andet	3	5	6	1	15
I alt	177	143	131	16	467

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

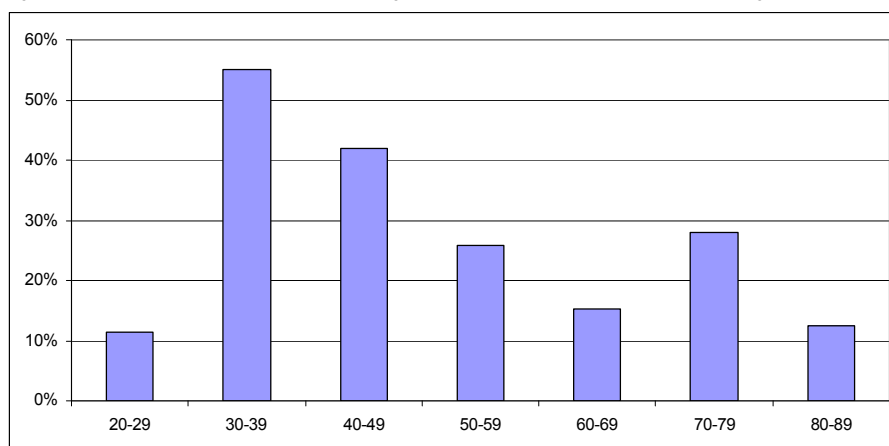
Tabel 22. Fordeling af den nye og den gamle boligtype

Forrige boligtype	Ny boligtype				I alt
	Parcelhus/villa	Rækkehus	Etagebyggeri	Andet	
Parcelhus/villa	33%	33%	30%	4%	100%
Rækkehus	49%	33%	16%	2%	100%
Etagebyggeri	43%	24%	29%	3%	100%
Andet	20%	33%	40%	7%	100%
I alt	38%	31%	28%	3%	100%

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Tidligere undersøgelser (Ærø 2001) har vist, at personer ofte flytter til den samme boligtype, som de er vokset op i. I denne undersøgelse er 34 procent flyttet tilbage til en boligtype svarende til den, de er vokset op i. Fordelt på aldersgrupper ser fordelingen således ud:

Figur 13. Andel af personer med samme bolig som under opvæksten, fordelt på aldersgrupper



Kilde: Spørgeskemaundersøgelse, Køge Kommune & SBI 2008

Det ses her, at det i høj grad er de 30-39-årige, som flytter tilbage til den boligtype, de er vokset op i. For en stor del gælder det, at der er tale om personer, der er vokset op i parcelhuset, som nu i voksenlivet flytter tilbage til denne boligtype.

Litteratur

Andersen, B. H. (red.) (2003). *Udviklingen i befolkningens levevilkår over et kvart århundrede*. Antologi, Socialforskningsinstituttet

Gram-Hanssen, K. og Laurentzius, A. (2007). *Flytninger ved opløsning af parforhold: En registeranalyse*, Statens Byggeforskningsinstitut 2007:01

Køge Kommune (2008). *Boligbyggeprogram, befolkningsprognose og kapacitetsanalyser 2008*.
<http://www.koege.dk/data/1192716/befolkningsprognose08.pdf>

Nordvik, V. og Medby, P. (2002). *Boligkarrierer og flyttekostnader*, Byggforsk Norges Byggforskningsinstitut

Støa, E.; Høyland, K. og Wågø, S. (2006). *Bokvalitet i små boliger: Studier av fem boligprosjekter i Trondheim*. SINTEF Byggforsk

Ærø, T. (2001). *Boligpræferencer, boligvalg og livsstil*. Ph.d. afhandling Statens Byggeforskningsinstitut

Bilag 1. Spørgerammen benyttet ved fokusgruppeinterview

1. Navnerunde

2. Boligen:

Hvilken boligform har I nu (både type og ejerform)?

Hvilken boligform kommer I fra? (både type og ejerform)?

Var det et udtalt ønske at flytte til en helt nybygget bolig?

Hvilke kvaliteter oplever I?

Har I planer om at flytte til en anden bolig eller til andre dele af kommunen senere?

Hvordan var udbuddet af eksisterende (gamle) boliger i området? Var der det I søgte?

Har I selv stået for byggeri og indretning af boligen?

Kunne I selv individualisere jeres nye bolig? (vælge udseende på køkken, gulve mv.)

Hvilken betydning har priserne på de eksisterende boliger haft for bosættelsen?

3. Bosætningsområdet:

Hvorfor valgte I at bosætte jer i netop Køge Kommune?

Havde I kendskab/relationer til området i forvejen?

Hvorfor faldt valget på en nybygget bolig i stedet for en eksisterende?

Var det en vigtig parameter at København ligger inden for pendlingsafstand?

4. Bykvaliteter

I arbejdet med by- og boligpolitik vil vi gerne tættere på kvaliteterne og særegenhederne i vores byer (Borup, Ejby, Ølby, Bjæverskov, Herfølge og Køge). Giv 3-5 kvaliteter ved netop din by.

Hvor grundigt undersøgte I lokalområdet før i traf beslutning om at flytte der-til?

5. Fællesskab i det nye boligkvarter

Bliver der afholdt fællesarrangementer (vejfest mv.)?

Snakker I med jeres naboer?

6. Beskæftigelse og pendling

Har I skiftet job i forbindelse med flytningen?

Hvor lang er transporttiden fra hjem til arbejde?

Arbejder I mere hjemme efter I er flyttet?

7. Fritid

Er fordelingen af arbejde og fritid ændret efter I er flyttet?

Hvor ofte bruger I naturen og de rekreative områder?

Har I kontakt til foreningslivet?

Hvordan reagerede familie og venner på at I flyttede til Køge?

8. Kommunens indsats og modtagelse

Havde I kontakt til kommunen inden I flyttede?

Har I haft kontakt med kommunen efter I er flyttet?

Kunne I finde nyttige informationer hos kommunen?

9. Offentlig service

Hvordan har I oplevet kontakten med kommunen i forbindelse med daginstitutioner eller lignende?

Hvordan oplever I udbuddet af kulturelle tilbud i kommunen?

10. Miljø og ressourcer

Har det været vigtigt for jer at vælge en ny bolig med mindre energi og resourceforbrug end en eksisterende bolig?

Bilag 2. Spørgeskema

Dette spørgeskema handler om dine boligpræferencer og dit boligområde i Køge Kommune. Besvarelsen tager ca. 20 minutter, og det har stor betydning for undersøgelsen, at du deltager. Du vil, for hvert spørgsmål du har besvaret, blive guidet videre til det næste. Dine svar vil blive behandlet fortroligt. Du behøver ikke svare på hele spørgeskemaet på en gang, selvom det ofte vil være det letteste. Når du først har lokket dig ind en gang, kan du når som helst lokke dig ind igen med samme password, og svare på resten af spørgsmålene.

Du kan vælge at deltage i lodtrækningen om et gavekort på 1500 kr. til restaurant Horizonten, ved at skrive din e-mail-adresse i slutningen af spørgeskemaet. Når du deltager i lodtrækningen vil dine svar stadig blive behandlet anonymt. Dit svar skal være os i hænde senest 20. juni 2008.

På forhånd tak for dit bidrag til at gøre Køge til en endnu bedre kommune at bo i.

Rigtig god fornøjelse!

1. Hvilket år er du født? (Skriv hele årstallet)

2. Hvordan er din husstandssammensætning?

- (1) ☐ Bor med samlever
- (3) ☐ Bor med børn
- (4) ☐ Bor alene
- (5) ☐ Bor med andre

3. Hvad er din sidst gennemførte uddannelse?

- (1) ☐ Grundskolen (9. eller 10. klasse)
- (2) ☐ Gymnasium, hhx eller htx
- (3) ☐ Erhvervsuddannelse (fx kontor, tømrer eller lign.)
- (6) ☐ Kort videregående uddannelse
- (4) ☐ Mellemlang videregående uddannelse
- (5) ☐ Lang videregående uddannelse

4. Hvad beskæftiger du dig med til daglig?

- (1) ☐ Selvstændig erhvervsdrivende
(7) ☐ Ansat i offentlig eller privat virksomhed
(2) ☐ Studerende
(3) ☐ Folke- eller førtidspensionist
(4) ☐ På dagpenge (herunder også sygedagpenge)
(5) ☐ Får kontanthjælp

5. Hvad var husstandens samlede indkomst i 2007?

- (1) ☐ 0 - 100.000 kr.
(2) ☐ 100.000 - 200.000 kr.
(3) ☐ 200.000 - 300.000 kr.
(4) ☐ 300.000 - 500.000 kr.
(5) ☐ 500.000 - 800.000 kr.
(6) ☐ Over 800.000 kr.

6. Hvordan passer følgende udsagn på dig?

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke
For mig er arbejde primært et middel til at tjene en anstændig løn, så jeg kan leve mit eget liv efter fyraften. I min fritid tænker jeg sjældent på arbejdet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Gennem arbejdet søger jeg ud- fordringer og personlig udvikling. Det sker ofte, at jeg tager arbej- de med hjem	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
For mig er det afgørende at væ- re selvstændig og have mit eget firma. At tale om fritid og ar- bejdstid giver ingen mening for mig	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

7. I hvor mange uger om året er du væk fra din bolig - fx på grund af ferie, ophold i fritidsbolig eller udstationering med arbejde?

- (1) ☐ 0 uger
(2) ☐ 1 - 3 uger
(3) ☐ 4 - 5 uger
(4) ☐ 5 - 8 uger
(5) ☐ Mere end 8 uger

8. Er du vokset op i Køge Kommune eller omegnen heraf? (her tænker vi på den periode, du har boet længst tid ét sted under din opvækst)

- (1) ☐ Ja
(2) ☐ Nej
(3) ☐ Ved ikke

9. Hvilken type by er du opvokset i?

- (1) ☐ Midt i større by (fx brokvarter i Kbh.)
(2) ☐ Forstad til større by (fx Århus Vest)
(3) ☐ Større selvstændig forstad eller provinsby (fx Herlev)
(4) ☐ Mindre by (under 5000 indbyggere)
(5) ☐ Landsby (under 500 indbyggere)
(6) ☐ På landet

10. Hvilken type bebyggelse har du boet i under din opvækst? (her tænker vi kun på den længste periode)

- (1) ☐ Parcelhus/villa
(3) ☐ Række- klynge- eller kædehus (tæt-lav)
(2) ☐ Etagebyggeri
(4) ☐ Andet _____

11. Hvor godt passer følgende udsagn vedrørende boligens betydning på dig?

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke
Min bolig er blot et af flere steder, hvor jeg føler mig hjemme	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Min bolig er mit "ansigt" udad til.					
Det er vigtigt, den altid er i orden, pæn og præsentabel	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Min bolig giver mig positive udfordringer. Der er altid mulighed	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

Passer i høj grad Passer i nogen grad Passer i mindre grad Passer ikke Ved ikke

for at foretage forandringer og
 forbedringer. Jeg har ofte gang i
 mange boligprojekter

Følgende spørgsmål handler om din forrige bolig og din (og din families) flytning til den nuværende bolig.

12. Hvad var årsagen til din flytning (vælg den kategori der passer bedst til din/jeres situation)

- (1) ☐ Mistede den forrige bolig (fx blev opsagt)
- (3) ☐ Der var opbrud i familien (fx skilsmisse eller lign.)
- (7) ☐ Børnene flyttede hjemmefra
- (4) ☐ Etablering af ny familie (fx flyttede sammen)
- (5) ☐ En i familien skulle starte nyt job/uddannelse
- (2) ☐ Familien flyttede kun fordi den ønskede ny bolig
- (6) ☐ Andet _____

13. Hvilken type bebyggelse boede du i før, du flyttede til din nuværende bolig?

- (1) ☐ Parcelhus/villa
- (3) ☐ Række- klynge- eller kædehus (tæt-lav)
- (2) ☐ Etagebyggeri
- (4) ☐ Andet _____

14. Hvilken type ejerform er du flyttet fra?

- (1) ☐ Ejerbolig
- (2) ☐ Lejebolig i privat udlejningsbyggeri
- (3) ☐ Lejebolig i alment boligbyggeri
- (4) ☐ Andelsbolig
- (5) ☐ Andet _____

15. Hvad var huslejen/boligaftigten uden varme i den bolig, du lige er flyttet fra? (For boligejere: Termin pr. måned)

- (9) ☐ Under 2.000
- (1) ☐ mellem 2.000 - 4.000
- (2) ☐ mellem 4.000 - 6.000
- (3) ☐ mellem 6.000 - 8.000
- (4) ☐ mellem 8.000 - 10.000

- (5) ☐ mellem 10.000 - 15.000
- (6) ☐ mellem 15.000 - 20.000
- (7) ☐ over 20.000
- (8) ☐ Ved ikke

16. I hvilken kommune lå din forrige bolig?

Angiv kommune

17. Hvilken betydning havde følgende forhold, da du søgte bolig?

	Stor vægt	Nogen vægt	Mindre vægt	Ingen vægt	Ved ikke
Boligens beliggenhed	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Udsigten fra boligen	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Boligens størrelse	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Rummenes disponering	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Huslejen/boligafgiften	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

Følgende spørgsmål handler om din nuværende bolig.

18. Hvordan blev du opmærksom på din nye bolig?

- (1) ☐ Ejendomsmægler
- (2) ☐ Venner og familie
- (3) ☐ Privat annonce/ tog kontakt til privat udlejer
- (4) ☐ Boligen blev anvist af den kommunale boliganvisning
- (5) ☐ Internt udbud/søgte selv i boligselskab
- (6) ☐ Køge kommunes hjemmeside/lokalavisen
- (7) ☐ Øvrige medier såsom landsdækkende aviser
- (8) ☐ Andet _____

19. Hvilken form for bebyggelse er din nuværende bolig?

- (1) ☐ Parcelhus/villa
- (3) ☐ Række- klynge- eller kædehus (tæt-lav)
- (2) ☐ Etagebyggeri
- (4) ☐ Andet _____

19a: Hvilke af følgende udearealer har du adgang til? (skal kun udfyldes hvis du bor i etagebyggeri)

- (1) ☐ Altan
- (2) ☐ Fællesarealer/Gårdmiljø
- (3) ☐ Ingen adgang til hverken altan eller fællesarealer

19b. Hvor mange kvadratmeter er dit grundareal? (skal kun udfyldes hvis du bor i parcelhus, villa, række – klynge- eller kædehus, eller andet)

- (6) ☐ Under 100 m²
- (1) ☐ 100 - 500 m²
- (2) ☐ 500 - 1000 m²
- (3) ☐ 1000 - 1500 m²
- (4) ☐ 1500 - 2000 m²
- (5) ☐ Over 2000 m²

20. Hvor mange kvadratmeter er dit boligareal?

- (1) ☐ 0 - 50 m²
- (2) ☐ 50 - 100 m²
- (3) ☐ 100 - 150 m²
- (4) ☐ 150 - 200 m²
- (5) ☐ 200 - 250 m²
- (6) ☐ 250 - 300 m²
- (7) ☐ + 300 m²

21. Hvilken ejerform er din nuværende bolig?

- (1) ☐ Ejerbolig
- (2) ☐ Lejebolig i privat udlejningsbyggeri
- (3) ☐ Lejebolig i alment boligbyggeri
- (4) ☐ Andelsbolig
- (5) ☐ Ved ikke

22. Hvad er huslejen/boligafgiften uden varme pr. måned i den bolig, du bor i nu? (For ejerbolig: Termin pr. måned)

- (1) ☐ mellem 2.000 - 4.000
- (2) ☐ mellem 4.000 - 6.000
- (3) ☐ mellem 6.000 - 8.000
- (4) ☐ mellem 8.000 - 10.000
- (5) ☐ mellem 10.000 - 15.000
- (6) ☐ mellem 15.000 - 20.000
- (7) ☐ over 20.000
- (8) ☐ Ved ikke

23. Hvilket år er du flyttet ind i din nuværende bolig? (Skriv hele årstallet)

24. Med udgangspunkt i den husstandssammensætning du har nu, hvilken bolig ville du så foretrække, hvis du frit kunne vælge?

- (1) ☐ Parcelhus/villa

- (3) ☐ Række- klynge- eller kædehus (tæt-lav)
- (2) ☐ Etagebyggeri
- (4) ☐ Andet _____

25. Med udgangspunkt i den husstandssammensætning du har nu, hvilken ejerform ville du foretrække, hvis du frit kunne vælge?

- (1) ☐ Ejerbolig
- (2) ☐ Lejebolig i privat udlejningsbyggeri
- (3) ☐ Lejebolig i alment boligbyggeri
- (4) ☐ Andelsbolig
- (5) ☐ Andet _____

26. Hvis ikke du boede i din nuværende bolig, hvor ville du så helst bo? (med udgangspunkt i den husstandssammensætning du har nu)

- (1) ☐ Lignende bolig i anden kommune syd/vest for København
- (2) ☐ Lignende bolig i anden kommune nord for København
- (3) ☐ Etage- eller anden bolig i København
- (4) ☐ Lignende bolig i Køge Kommune
- (6) ☐ Anden bolig i Køge kommune
- (5) ☐ Andet _____

27. Hvad er din boligs primære varmforsyningskilde?

- (1) ☐ Fjernvarme
- (2) ☐ Naturgas
- (3) ☐ Olie
- (4) ☐ Elvarme
- (5) ☐ Andet _____

28. Har din bolig en eller flere af følgende egenskaber/installationer? (Vælg gerne flere fra listen)

- (1) ☐ Jordvarmeanlæg
- (2) ☐ Solvarmeanlæg
- (3) ☐ Solcelleanlæg
- (4) ☐ Biobrændselsanlæg (brændeovn, Stokerkedel mm)
- (5) ☐ Varmepumpe
- (6) ☐ Vindmølle
- (7) ☐ Lavenergihus - klasse 1
- (8) ☐ Lavenergihus - klasse 2
- (9) ☐ Svanemærket hus
- (10) ☐ Bæredygtige byggematerialer (fx FSC certificeret træ, PVC-frie produkter eller træ uden trykimprægnering)

- (11) ☐ Sparepumpe til cirkulation af varmt vand
- (12) ☐ Regnvandsanlæg til genanvendelse af regnvand
- (13) ☐ Regnvandsopsamling
- (14) ☐ Vandbesparende toiletter/vandhaner
- (15) ☐ A-mærkede hvidevarer
- (16) ☐ Overvejende belysning med el sparepærer
- (17) ☐ Hjemmekompostering

29. Hvorvidt passer følgende udsagn på dig?

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke
Jeg mener, at kommunen gennem krav bør sikre, at nye boliger er miljø- og energirigtige fra starten	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Jeg betaler gerne lidt ekstra for en energi- og/eller miljørigtig bolig, hvis de månedlige driftsudgifter (el, vand og varme) så er mindre	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Jeg mangler viden om, hvordan lavenergibyggeri påvirker prisen på boligen og de efterfølgende driftsudgifter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

30. Hvor tilfreds er du med følgende forhold ved din nuværende bolig?

	Meget tilfreds	Nogenlunde tilfreds	Mindre til- freds	Ikke tilfreds	Ved ikke	Har ingen be- tydning
Min boligs ydre fremtræden	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Min boligs indretning	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Min boligs beliggenhed	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

31. Hvor meget betyder følgende udendørskvaliteter ved din nuværende bolig for dig?

	Meget vigtigt	Nogenlunde vigtigt	Mindre vigtigt	Ikke vigtigt	Ved ikke
Der er adgang til altan eller egen terrasse	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Der er adgang til egen have	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Der er adgang til fælles udeområder	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Det er en etplansbolig	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Boligen ligger i et etagebyggeri	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Boligen har et præsentabelt udseende	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

32. Hvilken af følgende byer ligger tættest på din bolig?

- (1) ☐ Køge
- (2) ☐ Borup
- (3) ☐ Ejby
- (4) ☐ Bjæverskov
- (5) ☐ Lille Skensved
- (6) ☐ Ølby
- (7) ☐ Herfølge
- (8) ☐ Ved ikke

Følgende spørgsmål drejer sig om det boligområde, du nu er flyttet til.

33. Hvor tilfreds er du med følgende forhold i det boligområde, du bor i nu?

	Meget tilfreds	Nogenlunde tilfreds	Mindre tilfreds	Ikke tilfreds	Ved ikke	Har ingen betydning
Trafikale forhold/løsninger	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Rekreative og grønne områder (fx parker, strand, skov, havnen)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Bygningers, gaders og torvets udseende/arkitektur	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Udbuddet af offentlige institutio-	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

	Meget tilfreds	Nogenlunde tilfreds	Mindre tilfreds	Ikke tilfreds	Ved ikke	Har ingen betydning
ner (fx skoler, dagsinstitutioner, ældrecenter)						
Udbuddet af sociale aktiviteter i området (fx vejfest, Sankt Hans bål)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Fællesskabet blandt naboerne i området	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets dagligvarebutikker	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets kulturelle tilbud	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Områdets omdømme	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Privatliv og uforstyrrelighed	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

34. Hvordan passer følgende udsagn på dit valg af bolig og boligområde?

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke	Har ingen betydning
Jeg føler mig hjemme og godt tilpas i den nye bolig og boligområdet	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Mit boligområde indfrier mit/min families behov for nærhed til de faciliteter, funktioner og tilbud, vi har brug for og benytter i det daglige, fx. institutioner og butikker	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har altid været sikker på, at jeg på et tidspunkt skulle bo her	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg vil gerne flytte tilbage til det forrige boligområde igen, hvis jeg får mulighed for det	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg har stadig venner i det forrige	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

	Passer i høj grad	Passer i no- gen grad	Passer i min- dre grad	Passer ikke	Ved ikke	Har ingen be- tydning
ge boligområde						
Jeg har planer om at flytte inden for de næste 5 år	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Jeg forventer at bo her om 10 år	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

35. Hvor lang tid tager det for dig at komme fra din bolig til følgende steder?

	0 - 9 min	10 - 19 min	20 - 29 min	30 - 39 min	40 - 60 min	Over en time	Ved ik- ke/benytter ikke
Din arbejdsplads eller dit uddan- elsessted	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>
De dagligvarebutikker du oftest benytter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>
De offentlige institutioner (såsom biblioteker, skoler, ældrecenter mv.) som du benytter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>
De fritidsfaciliteter (såsom sportsanlæg, svømmehaller mv.) du benytter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>
De rekreative anlæg (såsom skov, strand, havnen mv.) som du benytter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>
De kulturelle oplevelser (såsom biograf, museer mv.), som du benytter	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>

36. Hvilke kulturtilbud benytter du dig oftest af? (vælg max 3 fra listen)

- (1) ☐ Idrætsforeninger
- (2) ☐ Aftenskolekurser
- (3) ☐ Biografen
- (4) ☐ Teater

- (5) ☐ Musik
- (6) ☐ Bibliotek
- (7) ☐ Forsamlingshus
- (8) ☐ Motionscenter
- (9) ☐ Museer
- (10) ☐ Andet _____

37. Hvordan foretrækker du grønne/rekreative områder i din hverdag?

- (1) ☐ Forholdsvis uberørt natur
- (2) ☐ Mindre fritidsanlæg (såsom bålplads, mindre stier mv.)
- (3) ☐ Egentlige parkanlæg

38. Hvilke transportmidler benytter du dig oftest af i din hverdag? (prioriter fra listen, 1 skal være det transportmiddel du oftest bruger)

Gang _____

Cykel _____

Bil _____

Bus _____

Tog _____

Følgende spørgsmål handler om beboersammensætningen i dit område.

39. I hvor høj grad passer følgende udsagn på kontakten mellem områdets beboere?

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke
Der er mange beboere i området, som jeg hverken kender eller hilser på	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Der er mange beboere i området, som jeg hilser på eller som jeg kender overfladisk	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
Der er mange beboere i området, som jeg snakker en del med	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>

	Passer i høj grad	Passer i nogen grad	Passer i mindre grad	Passer ikke	Ved ikke
og kender godt					
Der er mange beboere i områ-					
det, som jeg ikke har lyst til at	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>
involvere mig i					

40. Hvor tilfreds er du med følgende forhold i dit boligområde?

	Meget tilfreds	Nogenlunde tilfreds	Mindre til- freds	Ikke tilfreds	Ved ikke	Har ingen be- tydning
At du bor nær ved andre med samme type arbejde eller ud- dannelse	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At du bor nær din familie	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At du bor med en høj grad af pri- vatliv og uforstyrrethed	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At du bor blandt naboer, som du føler dig tryk ved	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
At du bor blandt naboer med de samme normer og værdier som dig selv (fx. hvor meget man kan tillade sig at larme, om man hil- ser på hinanden, hvordan man omgås etc.)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

41. Har du øvrige kommentarer til din bolig i Køge Kommune?

Du er nu færdig med spørgeskemaet. Hvis du ønsker at deltage i lodtrækningen om et gavekort på 1500 kr. til restaurant Horisonten bedes du skrive din mailadresse i nedenstående rubrik. Selvom du skriver din mailadresse vil dine svar fra spørgeskemaet blive behandlet anonymt. Din mailadresse vil blive slettet efter lodtrækningen. Vi trækker lod den 20. juni, og vinderen får direkte besked. Har du yderligere spørgsmål til undersøgelsen kan du læse om den på: www.koege.dk

Tak for din deltagelse!

I rapporten er udviklet metoder og redskaber, som den kommunale planlægning kan benytte i håndteringen af demografiske og kommunaløkonomiske udfordringer i fremtiden. Rapporten belyser, ved hjælp af spørgeskemaundersøgelse og fokusgruppeinterviews, tilflytterne til nybyggeri i Køge Kommune samt tilflytternes krav til den nybyggede bolig.

1. udgave, 2009
ISBN 978-87-563-1396-4